

富谷市誘致病院事業者候補者公募
募集要項（案）

令和 7 年（2025 年） 6 月

富谷市

目 次

1	はじめに	1
2	誘致病院事業者候補者選定の概要	1
3	事業地の概要	2
4	参加資格	3
5	公募条件	3
6	土地の貸付	4
7	本市の支援	4
8	県の支援	5
9	応募方法	5
10	応募手続	6
11	誘致病院事業者候補者の選定・決定	8
12	審査基準	10
13	誘致病院事業者の責務	11
14	その他	12

1 はじめに

(1) 公募実施の目的

救急・急性期を担う総合病院がない本市はじめ、救急搬送時間が長時間化している富谷・黒川地域の住民の生命・健康を守るため、救急・急性期の医療提供体制を確保するとともに、災害医療、新興感染症への対応など、地域住民の医療需要に応じた良質な医療を提供できる総合病院を誘致する。

なお、富谷・黒川4市町村が公立黒川病院、黒川医師会と連携・協力し、本市が公募により誘致する新病院を含めた「医療連携支援等プラットフォーム」を構築し、新病院と公立黒川病院の病院連携、地域の医療機関との医療連携の推進等を強力に支援することにより、新病院の立地を富谷・黒川地域全体の医療提供体制の向上と医療資源の最適活用につなげる「新たなモデル」とする。

(2) 本市が求める誘致病院の姿

富谷・黒川地域の医療提供体制の現状や医療需要等を踏まえ、本市が求める誘致病院の姿は、次のとおりとする。

- ① 本市ほか富谷・黒川地域の急性期を担う複数診療科の外来・入院機能を有し、救急医療体制を整備することにより、住民の生命・健康を守る病院
- ② 災害時に継続した医療提供を行うとともに、新興感染症の拡大時に適切に対応できる体制を確保することにより、住民の安全・安心を支える病院
- ③ 各種健診の実施や生活習慣病など健康課題に対応したセミナーの開催等の健康づくりに資する取組を行い、住民の健康保持及び増進を担う病院
- ④ 富谷・黒川地域の新たな中核的病院として、公立黒川病院等と連携・協力し、地域全体の医療提供体制の向上、医療資源の最適活用に資する病院

2 誘致病院事業者候補者選定の概要

(1) 選定の方法

誘致病院事業者候補者（以下「候補者」という。）の選定にあたっては、外部委員で組織される「富谷市誘致病院事業者候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、提出された提案書等の審査を行い、公募の趣旨に適合し、最も優秀な提案であると選定された応募者を候補者として決定する。

(2) 実施主体

富谷市

(3) 事務局

〒981-3392 宮城県富谷市富谷坂松田30番地

富谷市企画部企画政策課

電話：022-358-0517 メールアドレス：kikakuseisaku@tomiya-city.miyagi.jp

※照会、書類の提出等は、土曜日、日曜日及び祝日を除く 9 時 00 分から 17 時 00 分までの間に限る。

3 事業地の概要

(1) 面積等

下記の土地について、病院整備に必要な面積を病院用地として提供する。

項目	内容
所在	宮城県富谷市明石台十丁目46番地ほか
敷地予定面積	63,414.18㎡（内、本市取得済面積54,369.95㎡）
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建蔽率	60%
容積率	200%
高さ制限	なし
最大可能延床予定面積	126,828.36㎡（未取得面積を含めて算定）
前面道路幅員	敷地南側）市道宮沢根白石線25.0m 敷地西側）市道明石台12-4号線12.0m
地区計画	明石台東地区計画（公益施設地区）
その他	・本市のハザードマップでは、洪水、土砂災害のリスクは伴わない ・敷地への既存乗入口は、敷地南側に2箇所有り ・敷地内の既存インフラは、水道管PEφ100が1箇所（敷地西側）、污水管VUφ200が1箇所（敷地西側）、雨水桝が3箇所（敷地西側2箇所、敷地南側1箇所）有り ・敷地の関係図面については、別添の「富谷市都市計画用途図 抜粋（図面1）」、「明石台東地区計画（図面2）」、「インフラ管計画平面図（図面3）」、「造成計画平面図（図面4）」のとおり。

(2) 敷地内における制約事項

- ① 来院車両や救急車等が適切に駐車する等のため、周辺交通に支障が無いように、適切な車両動線計画と必要台数の駐車場等の整備を行うよう検討し、本市の道路整備計画との整合性を図ること。
- ② 決められた敷地内において、誘致病院の医療機能を十分に果たすことができるようにすること。

4 参加資格

提案病床数に相応する病床を現に仙台医療圏内に有していること等により、医療法、地域医療計画及び地域医療構想上の病床数の制約がある中においても、「5 公募条件」に掲げる条件を満たす病院を開設することができる医療法人等であること。

5 公募条件

(1) 開院目標

可能な限り早期開院を目指すものとし、具体的な開院（目標）時期について提案の中で示すこと。

(2) 必要な規模（病床数）

開院時の病床数は100床以上とする。地域の医療需要等を踏まえ、「(3) 医療機能」に掲げる医療機能を果たし、持続的に医療を提供できる100床以上の適切な病床規模を提案すること。

(3) 医療機能

< 必須となる機能 >

① 診療科

内科、外科を中心に、複数診療科を設置し、外来及び入院機能を有すること。地域の医療体制や医療需要等を踏まえ、診療科を提案すること。

② 救急医療への対応

二次救急医療機関としての機能を有し、救急病院として告示されること。

③ 災害医療への対応

災害時において医療機能を確保し、継続した医療提供を行うこと。

④ 新興感染症への対応

新興感染症の感染拡大時に適切に対応できる体制を確保すること。

< 望ましい機能 >

① 地域における医療連携の推進

他の医療機関等と積極的に連携・協力を図るとともに、富谷・黒川地域全体の医療提供体制向上の視点を持って地域医療連携の推進に努めること。

② 住民の健康づくりへの対応

各種健診の実施や生活習慣病など健康課題に対応したセミナーの開催等により、住民の健康づくりに資すること。

③ 精神科外来の設置

仙台医療圏北部等の患者を主な対象とした精神科外来を設置すること。

6 土地の貸付

(1) 土地の貸付条件

① 土地の貸付について

敷地は、民法（明治29年法律第89号）第593条に基づく使用貸借契約により貸し付ける。

② 貸付期間

貸付期間は土地使用貸借の契約日より30年間とする。なお、誘致病院の存続期間内の契約更新を可とする。

③ 貸付対象面積

誘致病院の整備に必要な面積とする。なお、併設により病院及び併設施設の相乗効果の発揮、患者等の利便性向上を目的とした施設の用地については、原則貸付対象面積に含めるものとするので、提案の中で示すこと。

④ 土地使用貸借契約の締結

事業に関する具体的な協議を経たうえで、土地使用貸借契約を締結する。

⑤ 土地を使用する権利の譲渡及び転貸借等

土地を使用する権利の譲渡及び転貸は認めない。また、事業者の設置した建物の全部又は一部を譲渡することは認めない。ただし、やむを得ない理由によりあらかじめ書面で本市の承認を受けた場合はこの限りでない。

⑥ 維持管理

整備後の施設、設備等の維持管理に係る費用は事業者が負担すること。また、土地使用貸借契約後は、雑草除去等を適宜行い、近隣住民にも十分配慮した維持管理を行うこと。

⑦ 増築又は改築

土地使用貸借契約期間内に、提案内容と相違する内容の施設を建築、増築又は改築してはならない。ただし、やむを得ない理由によりあらかじめ書面で本市の承認を受けた場合は、この限りでない。

⑧ 土地の明渡し

事業者は、土地使用貸借契約終了・解除時に施設を自らの負担で撤去し、当該施設に供した範囲の土壌汚染を調査し、汚染が確認された場合は、必要な措置を行ったうえで当該敷地を明け渡すものとする。

(2) 土地の貸付料

土地の貸付料は、無償とする。貸付期間満了時、更新後の取扱いを協議するものとする。

7 本市の支援

(1) 整備に対する支援

誘致病院の整備費用の一部について、予算の範囲内で補助金を交付する。

なお、国の「都市構造再編集中支援事業」の活用を想定している。

(2) 運営に対する支援

開院後における救急医療体制及び急性期医療体制等を支援するため、病院運営に要する費用の一部について、予算の範囲内で補助金を交付する。

(3) 交通に対する支援

仙台市地下鉄泉中央駅と誘致病院間のシャトルバスの運行等を行う。

(4) 地域医療連携等の支援

本市はじめ富谷・黒川4市町村が公立黒川病院及び黒川医師会と「医療連携支援等プラットフォーム」を構築し、誘致病院が富谷・黒川地域において円滑に病院運営ができるよう、病院連携、地域医療連携等の推進を支援する。

8 県の支援

本事業は、政策医療及び地域医療の充実の観点から、県からの財政支援を要請している。

9 応募方法

(1) 応募者の不適合要件

応募から基本協定締結時まで、次に掲げる者が、応募者の役員に含まれていてはならない。また、応募者は、次に掲げる者の協力を得てはならない。

- ・ 地方自治法施行令第167条の4に該当する者
- ・ 富谷市暴力団排除条例第2条第3号に指定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団員等に該当する者

(2) 一応募一提案

応募者は本募集に対して一提案に限り応募することができる。

(3) 応募に要する費用の負担

本募集に関して応募者が必要とする費用は、すべて応募者の負担とする。

(4) 使用言語及び単位

応募に関わる書類等使用する言語は日本語、通貨は日本円、長さの単位はメートル法とする。

(5) 失格事項

次の者は失格とする。

- ・本募集要項に違反する応募を行う者
- ・応募書類に虚偽の記載をした者
- ・国税、都道府県税、市町村税で滞納がある者
- ・その他、審査に影響を与える不正行為を行った者
- ・一次審査後、応募書類を提出期限内に提出しない者

10 応募手続

※照会、書類の提出等は、土曜日、日曜日及び祝日を除く 9 時00分から17時00分までの間に限る。

(1) 参加申請書等の提出

参加申請書等を提出する者は、令和7年6月20日（金）（必着）までに、以下の書類を郵送（配達記録が残る郵送方法）又は持参すること。

- ・参加申請書（様式1） 正本：1部、副本：1部
- ・誓約書（様式3） 正本：1部、副本：1部
- ・資格確認書類（様式4） 正本：1部、副本：1部

複数の医療法人等が共同で応募する場合は、代表法人を応募者とし、以下の書類も提出すること。

- ・共同事業体届出書兼委任状（様式2） 正本：1部、副本：1部

※ 事務局による一次審査の結果、参加資格等を有することを認められない場合には、令和7年6月25日（水）までにその旨を通知する。

(2) 質問受付

質問事項がある場合は、令和7年6月27日（金）までに、以下の書類に記入し、電子メールにて事務局まで送付すること。事務局アドレスは、「2（3）事務局」に記載のとおり。

- ・質問書（様式5）

※ 参加申請書等の提出をし、審査の結果、参加資格等を有することが認められる者のみ受付をする。

すべての応募者からの質問事項とこれに対する回答は、令和7年7月4日（金）までに、すべての応募者に通知する。

なお、本市が必要と認める場合は、質問書を提出した応募者にヒアリング等を行うことがある。

(3) 応募書類の提出

令和7年7月22日（火）までに、以下の書類を事務局まで持参すること。

- ・提案書提出時の添付書類（様式6） 正本：1部、副本：1部

なお、本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合がある。

- ・富谷市誘致病院事業者募集提案書（様式7）

【提出部数】 正本：1部、副本：15部、同内容の電子データ1部（CD-R又はDVD-R）

（４）参加辞退

参加申請書等を提出後、都合により参加を辞退する場合は、令和7年7月22日（火）（必着）までに以下の書類を郵送（配達記録が残る郵送方法）又は持参にて提出すること。

・ 辞退届（様式8） 正本：1部、副本：1部

【実施スケジュール】

項目	時期
募集要項の公表・配布〔募集開始〕	令和7年6月5日（木）
参加申請書の提出（様式1） 共同事業体届出書兼委任状（様式2）※ 誓約書（様式3） 資格確認書類（様式4）〔一次審査〕	令和7年6月20日（金）
質問書の提出（様式5）（質問者→富谷市）	令和7年6月27日（金）
質問への回答期限（富谷市→質問者）	令和7年7月4日（金）
応募書類の提出（様式6、様式7） 〔辞退届（様式8）〕	令和7年7月22日（火）
選定委員会（ヒアリング）	令和7年7月30日（水）
質問書の送付（富谷市→応募者）	令和7年8月4日（月）
質問への回答期限（応募者→富谷市）	令和7年8月8日（金）
選定委員会（候補者決定）〔二次審査〕	令和7年8月19日（火）
候補者の公表及び通知	令和7年8月20日（水）

※複数の医療法人等が共同で応募する場合のみ提出。

注）時期は予定であり、状況により変更することがある。

（５）応募書類の取扱

提案書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、提案に関する報告書の作成や広報、情報公開への対応等で必要な場合には、本市は提案書類を無償・無断で利用できるものとする。

提出された提案書については、公募の趣旨に適合しているかを確認するためのものであり、法令等に適合しているかの承認を行うものではない。

また、提案書類は返却しない。

1 1 誘致病院事業者候補者の選定・決定

(1) 選定委員会による審査

本事業の提案の審査は、学識経験者等により組織された選定委員会が行う。
選定期間中は、選定理由、評価等に関する問い合わせ及び異議には一切応じない。

(2) 審査の基本的な考え方

本市では、地域医療体制の充実を図ることが最優先課題であることから、早期に病院整備が行われ、市民のニーズに応える救急医療その他「5 (3) 医療機能」に掲げる医療機能を長期的に継続して提供する提案となっているか、そのための医療従事者の確保対策がより具体的であるかを審査のポイントとする。

また、堅実な事業計画に基づく提案がされていることや、地域医療機関等との連携する仕組みが提案されていること等を評価する。

具体的な審査項目に関しては、「1 2 審査基準」を参照すること。

(3) 選定委員会による選定

選定委員会は、ヒアリングにより各委員が審査を行い、公募の趣旨に沿うと認められる最も優秀な提案をした応募者を選定する。ただし、応募者が1 者の場合であっても、審査を行う。

なお、審査の結果、全ての応募者が配点の総合計点（選定委員の除斥又は欠員があった場合は、当該委員の持ち点を減じた総合計点）の6 割に満たない場合は、候補者を選定しないことができるものとする。

総合計点が同点となった場合は、評価項目「医療機能」の獲得得点が多い応募者を選定する。その項目について同点となった場合は、評価項目「収支計画」の獲得得点の多い応募者を選定する。

また、審査を行うにあたり、選定委員会から応募者に対して、質問書を提出する場合は、応募者は期日までに質問への回答をすること。

(4) 候補者の決定

選定委員会の選定結果に基づき、本市が候補者として決定する。決定した候補者はホームページ等で公表する。

(5) 基本協定及び契約の締結等

① 基本協定の締結

本市が候補者を決定した後、提案に基づき基本的事項に関する基本協定を締結する。

基本協定の主な項目は、次のとおりとする。

- ・病院の医療内容、規模、診療科目等
- ・病院の開院時期及び整備スケジュール

- ・施設整備計画に関する事項
- ・土地の貸付等に関する事項
- ・基本協定不履行時の対応に関する事項
- ・協定終了時の対応に関する事項
- ・その他本市が必要と認める事項

② 土地使用貸借契約の締結

事業に関する具体的な協議を経たうえで、土地使用貸借契約を締結する。土地使用貸借契約の締結により、候補者を誘致病院事業者（以下「事業者」という。）と位置付ける。ただし、病院の開設に当たっては、医療法第7条第1項の規定により、宮城県知事の許可が必要となる。病院開設の許可を得られなかった場合は、基本協定の他それまでに締結した協定及び契約はすべて失効する。このことによる責を本市は負わない。

③ その他

誘致病院の整備等にあたり、国等の補助対象となる場合は、本市と協議・調整のうえ、積極的に活用すること。

また、原則、開院後は本市が病院運営に要する費用の一部について支援を行うものとし、候補者として決定した後に、協議・調整するものとする。

（６）事業者が基本協定又は契約を遵守しない場合

候補者又は事業者が基本協定を順守しない場合は、本市は協定を失効することができる。

事業者が土地使用貸借契約を遵守しない場合は、本市は契約を解除することができる。

この場合、本市は候補者及び事業者の損害に対して賠償の責を負わない。

1 2 審査基準

評価項目	評価の視点	配点
1. 経営理念	① 公募の趣旨に合致した病院の経営理念及び基本方針が提案されているか。 ② 本市の現状及び将来状況を踏まえた、利用者の視点に立った経営理念か。	10点
2. 医療機能	① 病床規模 公募の目的を達成する規模が確保され、適切な病床数が提案されているか。 ② 診療科 提供する医療に適応する、適切な診療科が提案されているか。 ③ 救急医療への対応 二次救急の提供病院として、適切な救急医療の体制等が提案されているか。 ④ 災害医療への対応 災害時に医療機能を確保し、継続して提供できる体制が提案されているか。 ⑤ 新興感染症への対応 新興感染症の感染拡大時に適切に診療・検査等できる体制が提案されているか。 ⑥ 精神科外来の設置 精神科外来を設置する体制等が提案されているか。	40点
3. 運営体制	① 医師、看護師等の確保など十分な診療体制構築に向けた提案されているか。 ② 職員の人材育成案について提案されているか。	15点
4. 地域連携・地域貢献	① 地域における医療連携の推進 富谷・黒川地域における医療連携推進について考え方が提案されているか。 本市との連絡体制や協議体制が提案されているか。 ② 市民の健康づくりへの対応 各種健診の実施やセミナー開催など健康づくりに資する役割が提案されているか。	10点
5. 施設整備計画	・病床規模や医療機能等に即した適切な施設整備計画が提案されているか。	10点

	・貸付を希望する面積の考え方や建物の配置など、土地利用計画は妥当か。 ・景観及び周辺環境への配慮などが提案されているか。	
6. 収支計画	・建物整備費及び設備費の積算の考え方は妥当か。 ・資金調達・償還計画が確実で、安定的な経営収支計画が提案されているか。 ・市・県の財政支援を踏まえつつ、施設整備を含め収支計画が妥当であるか。 ・現在運営している病院事業の財務状況は適正か。	10点
7. 開院時期・スケジュール	・開院時期及び開院までのスケジュールは合理的で実現可能なものであるか。	5点
8. 独自提案	・公募の趣旨に合致し、病院事業をより効果的・効率的なものとする独自の提案があるか。	10点

1 3 誘致病院事業者の責務

以下の項目についてはすべて事業者が実施し、必要な費用を負担するものとする。

(1) 法令等の遵守

事業者は、病院の建設、運営など、本事業を進めるに当たり、関連する法令等を遵守しなければならない。

(2) 経営状況等の報告

事業者は病院整備の進捗状況を定期的に報告すること。

病院開院後は、毎年1回、経営・財務の状況等を富谷市長に報告すること。

(3) 本市と合意した医療機能の継続的提供

富谷・黒川地域における医療ニーズを捉え、富谷・黒川地域での入院医療を要する中等症以上の救急搬送患者の受入れ強化を目的とした急性期病床を確保し、救急医療等その他「5（3）医療機能＜必須となる機能＞」を土地の使用貸借契約の契約期間にわたって提供すること。

(4) 人材の確保及び研修

医師、看護師及びその他の医療スタッフ等、十分な診療体制を確保すること。

また、職種ごとの専門的研修を十分に受けた人材を適切に配置すること。継続的に各種研修を活用し、スタッフ等のスキルアップを図ること。

(5) 本市施策への協力及び地域医療機関等との連携

保健・医療・介護・福祉施策をはじめ本市の各種施策へ協力すること。地域医療機関等との連携に関して、具体的な検討を行うこと。

(6) 本市が行うモニタリングへの協力

本市が行う病院事業者決定後の開院までの進捗確認や、開院後において本市が求める役割や機能が継続的に果たされているか等について、定期的に評価検討するモニタリングへの参加・情報提供・協力を行うこと。

(7) 地元等関係先との調整及び説明

事業を進めるに当たって必要な地元等関係先との調整及び説明は、本市と協議のうえで事業者が適切に行うこと。

(8) 契約の終了・解除時の対応

土地使用貸借契約の終了時に、また「11(6) 事業者が契約を遵守しない場合」に規定する解除を行う場合は、解除時に、事業者は、本件土地の地上及び地下に設置した施設をすべて撤去し、本件土地を周辺地盤の高さまで埋め戻して整地し、本市に明け渡さなければならない。ただし、本市が支障ないと認めるときは、この限りでない。

また、閉院時に入院中・治療中の患者がいる場合は適切に他医療機関へ引き継ぐこと。

1.4 その他

契約書に貼付する収入印紙、その他契約の締結及び履行に関する一切の費用については、事業者の負担とする。その他この募集要項に定めのない事項に関しては、民法等関係諸法令に従い本市が定める。

事業の実施に当たって許認可等が必要な場合は、候補者自らが関係官庁から許認可を得る必要があり、事業者の決定をもって本市がこれらの許認可等の保証を行うものではない。